ЗВІТ

ПРО РОБОТУ ФОНДУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

СЄВЄРОДОНЕЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ЗА 2017 РІК

1. Інформація про виконання Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради самоврядних повноважень:

Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради в рамках здійснення повноважень орендодавця та власника майна в процесі відчуження майна територіальної громади м. Сєвєродонецька, протягом 2017 року здійснена наступна робота:

у сфері відчуження:

* виготовлено 6 технічних паспортів;
* велась робота з комунальними підприємствами стосовно підготовки об’єктів до відчуження;
* проведено 5 конкурсів суб’єктів оціночної діяльності, за результатами яких були визнані переможці конкурсу на право оцінки 9 об’єктів;

- суб’єктами оціночної діяльності виконано 9 незалежних оцінок по визначенню вартості об’єктів відчуження та проведено їх рецензування;

* здійснено 22 публікації у міських засобах масової інформації стосовно об’єктів відчуження;
* розглянуто 6 комплектів документів щодо невід’ємних поліпшень об’єктів оренди, які підлягатимуть відчуженню;
* підготовлено 6 пакетів документів для реєстрації права власності об’єктів нерухомості, що планувалися до відчуження у 2017 році;
* прийнято 6 заяв фізичних і юридичних осіб з доданою проектно-кошторисною документацією, що підтверджує виконання ними невід’ємних поліпшень орендованого майна;
* протягом 2017 року було відчужено 9 об’єктів комунальної власності загальною площею 837,3 кв.м. Три об’єкти комунальної власності відчужено конкурентним способом, інші 6 об’єктів способом викупу орендарями, які здійснили за власний рахунок невід’ємні поліпшення орендованого майна, у розмірі не менш як 25% вартості майна, за яким воно передано в оренду;
* проведено роботу з комунальними підприємствами стосовно підготовки об’єктів до відчуження;
* велась консультаційно-дорадча робота з юридичними та фізичними особами з питань, що стосуються процесу відчуження;
* проводилася робота з формування переліку об’єктів відчуження;
* здійснюється постійний моніторинг процесу виконання Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2017 рік;
* відбувається постійний пошук інвесторів для залучення до процесу відчуження комунальної власності, заінтересованих у довгостроковому розвитку об’єкта відчуження;
* ведеться робота по розробці проекту нової нормативно-кошторисної бази по забезпеченню процесу відчуження об´єктів комунальної власності територіальної громади міста.

у сфері управління комунальним майном та орендних відносин:

- здійснювався контроль за обліком та станом основних засобів, що враховані на балансах суб’єктів права комунальної власності, за дотриманням нормативних та технічних вимог при їх списанні - підготовлено 46 дозволів Фонду комунального майна на списання комунального майна;

- підготовлено 37 дозволів на здачу в оренду комунального майна, що враховане на балансі комунальних підприємств та установ міста;

- розглянуто та затверджено 85 звітів про експертну оцінку майна;

- проведено 6 конкурсів на право оренди нерухомого майна, за результатами яких передано в оренду 42 об´єкти нерухомого майна;

- укладено 42 договори оренди нерухомого майна та 35 додаткових угод до договорів, у т.ч. з бюджетними установами та організаціями;

- здійснювався аналіз та контроль за виконанням умов 105 чинних договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею до 200 кв.м.

Фонд виступає орендодавцем 43 об’єктів нерухомого майна площею більше 200 кв.м, балансоутримувачем якого є комунальні підприємства та установи міста.

Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської ради проводить постійний аналіз ефективності використання орендованого майна, а саме:

* відстеження термінів закінчення договорів оренди нерухомого майна;
* використання приміщень за цільовим призначенням обумовленим в договорі оренди;
* проведення звіряння з орендарями на предмет повноти надходження орендної плати;
* розробку проектів додаткових угод до договорів на оренду нерухомого майна при зміні умов договору, розміру орендної плати тощо.

Спеціалістами здійснено 52 перевірки виконання умов договорів оренди в частині цільового використання орендованих нежитлових приміщень, згідно договорів оренди, про що складено відповідні акти.

Направлено 10 претензій орендарям щодо несвоєчасного внесення орендної плати, не виконання умов договору оренди.

Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської ради з метою належного контролю і своєчасного виконання завдань щодо захисту майнових прав інтересів територіальної громади м.Сєвєродонецька Луганської області співпрацює з органами прокуратури. Для забезпечення стягнення заборгованості з орендної плати протягом 2017 року спеціалістами Фонду було направлено до прокуратури міста 7 проектів позовних заяв для звернення до господарського суду Луганської області.

У 2017 році фахівцями Фонду здійснювались заходи, пов’язані з оформленням технічної документації, документів та державною реєстрацією права власності за територіальною громадою м.Сєвєродонецька Луганської області на 41 об’єкт нерухомого майна, що враховуються на балансі Фонду комунального майна та комунальних підприємств і установ міста.

Відповідно до наданих повноважень спеціалісти Фонду готують пакети документів на розгляд Сєвєродонецької міської ради щодо ліквідації підприємств, установ та організацій комунальної форми власності. На даний час триває ліквідація КП «Пиріжкова «Енергетик», КП «Архпроект», КП «Технагляд», КУ «Сєвєродонецький молодіжний центр праці», «Сєвєродонецьке державне комунальне оптово-роздрібне підприємство», КП «Сєвєродонецькі теплові мережі» та КП «Сєвєродонецька ритуальна служба».

Працівники представляють інтереси Фонду комунального майна Сєвєродонецької міської ради, який є уповноваженою особою власника комунального майна в ході створення об’єднання співвласників багатоквартирного будинку на установчих зборах, де приймається рішення про створення об’єднання співвласників багатоквартирного будинку та затверджується його Статут.

Крім того, Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради здійснені заходи щодо оформлення договору зберігання пакету акцій у статутному фонді ПрАТ «Сєвєродонецька міська друкарня», які належать територіальній громаді м. Сєвєродонецька.

у сфері аналізу діяльності комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади м. Сєвєродонецька:

* здійснювалась організація роботи балансової комісії. Проведено 9 засідань балансової комісії, на яких розглянута фінансово-господарська діяльність 34-х комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади м. Сєвєродонецька, складено 9 протоколів її засідань**;**

- здійснювався контроль за надходженням фінансової звітності комунальних підприємств та установ Сєвєродонецької міської ради відповідно до Порядку подання фінансової звітності підприємств, установ та організацій комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька, затвердженого рішенням виконавчого комітету Сєвєродонецької міської ради №1694 від 13.12.2011 року;

- щоквартально проводився аналіз діяльності комунальних підприємств територіальної громади м. Сєвєродонецька.

Протягом 2017 року Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради підготовлено для розгляду на пленарних засіданнях Сєвєродонецької міської ради 94 проекти рішень, зокрема з питань:

- реформування об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька, що дозволило розпочати процес приватизації стосовно 36-ти об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька;

- затвердження Статутів комунальних підприємств та внесення змін до них;

- про передачу господарських споруд (сараїв, гаражів), які знаходяться на балансі житлосервісів міста у власність громадян;

- передачі комунального майна територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської області у державну власність;

- затвердження договорів на утримання комунального майна;

-щодо прийняття у комунальну власність територіальної громади м.Сєвєродонецька матеріальних цінностей;

- надання дозволів на безоплатне користування комунальним майном;

- передачі комунального майна суб’єктам господарювання комунальної форми власності, оренди об'єктів комунальної власності, тощо;

- про вступ до Асоціації органів місцевого самоврядування Луганської області;

- щодо погодження розрахунків амортизаційних відрахувань;

- щодо погодження планів заходів щодо використання амортизаційних відрахувань, нарахованих на об'єкт концесії - цілісний майновий комплекс КП «Сєвєродонецькводоканал», наданий у концесію ТОВ «ТАУН СЕРВІС»;

- щодо затвердження звітів про виконання планів заходів щодо використання амортизаційних відрахувань, нарахованих на об'єкт концесії - цілісний майновий комплекс КП «Сєвєродонецькводоканал», наданий у концесію ТОВ «ТАУН СЕРВІС».

В тому числі, Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради підготовлено на розгляд та затвердження Сєвєродонецькою міською радою наступні регуляторні акти:

- «Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що є власністю територіальної громади м. Сєвєродонецька»;

* «Про затвердження Положення про порядок списання майна комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька, переданого у концесію, а також поліпшеного, створеного, придбаного на виконання умов концесійного договору, яке враховується на балансі концесіонера»;
* «Про затвердження Порядку визначення способу відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька, що передані в оренду юридичним та фізичним особам».

Підготовлено 22 проекти рішень виконавчого комітету Сєвєродонецької міської ради:

- про умови оплати праці керівників комунальних підприємств та установ міста;

- про оплату праці керівників економічно неактивних підприємств житлово- комунального господарства;

- про результати роботи балансової комісії з аналізу фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади м. Сєвєродонецька за 2016 рік.

Підготовлено 99 розпорядженнЬ міського голови:

- щодо призначення та звільнення керівників комунальних підприємств та установ міста;

- щодо встановлення надбавки до посадових окладів та погодження премій керівникам;

- щодо організації роботи балансової комісії з аналізу фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади м. Сєвєродонецька за 2016 рік.

 Підготовлено 27 контрактів та додаткових угод до контрактів з керівниками комунальних підприємств та установ міста.

Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради протягом 2017 року відпрацьовано 791 контрольну картку, що стосуються звернень до Сєвєродонецької міської ради (749- загальний відділ, 42 – відділ зі звернень громадян), та 870 вхідних листів до Фонду комунального майна Сєвєродонецької міської ради. Опрацьовано 15 запитів про надання інформації.

За результатами діяльності Фонду комунального майна Сєвєродонецької міської радипротягом 2017 року сума грошових надходжень до міського бюджету склала 5 082,17 тис. грн., до державного бюджету – 471,4 тис. грн., разом – 5 553,57 тис. грн., в т.ч.:

- від оренди – 1679,4 тис.грн.;

- від відчуження комунального майна - 1 152,1 тис. грн.;

- від концесії - 2 722,07 тис. грн.

Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради підготовлено та виконано 6 проектів міських програм:

Програма відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2018 рік;

 Програма підтримки ПрАТ «Сєвєродонецька міська друкарня» на 2017 рік;

 Міська програма сприяння розвитку діяльності комунального підприємства «Комбінат шкільного харчування» Сєвєродонецької міської ради на 2017 рік;

 Програма оптимізації роботи Фонду комунального майна Сєвєродонецької міської ради в сфері управління комунальною власністю територіальної громади м. Сєвєродонецька на 2017 рік;

Програма утримання нежитлових приміщень, що є комунальною власністю територіальної громади м. Сєвєродонецька на 2017 рік;

Програма оренди об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської області на 2018 рік.

1. У 2017 році делегованих повноважень згідно шз Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської ради не здійснював.
2. Інформація про виконання загальних повноважень, визначених законами України, актами та дорученнями Президента України, Кабінету Міністрів України, центральних органів виконавчої влади, дорученнями та розпорядженнями голови облдержадміністрації, рішеннями міської ради та виконавчого комітету, розпоряджень міського голови:

Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради, як органу уповноваженого за здійсненням контролю за виконанням умов Концесійного договору № 1 від 07.07.2009 року, укладеного між Сєвєродонецькою міською радою та ТОВ «ТАУН СЕРВІС», протягом 2017 року здійснена наступна робота:

у сфері концесійних відносин:

Здійснена робота з контролю виконанням умов Концесійного договору № 1 від 02.07.2009 року на об′єкт комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. – цілісний майновий комплекс КП «Сєвєродонецькводоканал»:

* контроль за своєчасністю надходження концесійних платежів за право управління об′єктом концесії;
* контроль за своєчасністю надходження розрахунків амортизаційних відрахувань і планів заходів щодо використання амортизаційних відрахувань та звітів щодо виконання планів заходів щодо використання амортизаційних відрахувань; звітів про виконання умов концесійного договору.
* контроль за здійсненням ТОВ «ТАУН СЕРВІС» страхування об′єкту концесії та майна переданого у концесійне користування протягом дії концесійного договору;
* перевірка документів та надання дозволу на списання основних засобів та малоцінних необоротних матеріальних активів (підготовлено 5 наказів на списання основних засобів, матеріалів та запасних частин та звітів про списання майна, що надане в концесійне користування та є комунальною власністю територіальної громади м. Сєвєродонецька);
* контроль за надходженням звітів про виконання ТОВ «ТАУН СЕРВІС» умов концесійного договору.

**Начальник Фонду комунального майна**

**Сєвєродонецької міської ради О.В.Ольшанський**

Єремєєнко О.М.

70-37-87

Тараканова А.С.

4-30-71

Зарайська Т.В.

4-61-21

Федотова М.М.

4-25-31